

REMODELACIÓN DEL BARRIO DE PALOMERAS DE MADRID

Prof. Arqº Luís Moya

Catedrático de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid

Muchas gracias a los organizadores del Instituto Nacional de la Vivienda de Portugal por haberme invitado a exponer una breve síntesis de lo que ha sido una de las operaciones más importantes de promoción pública de viviendas en Madrid durante los años 80. También siento, como mi compañero español, y como los compañeros franceses, no poder hablar en portugués, pero, de momento, tiene que ser así.

Creo que es conocido que con la muerte de Franco, en el año 75, cambia radicalmente la situación política española hacia una democracia. Creo que también es bastante conocido que realmente la sociedad española estaba cambiando desde los años 60. Pero, creo que es menos conocido que en los barrios de varias ciudades españolas y, concretamente de Madrid, había un gran movimiento de masas, movimiento vecinal, movido por partidos de izquierda, que son los que han hecho posible esta operación de remodelación, han sido verdaderamente los motores de esta promoción. Esta población que vivía en chabolas, que vivía en barrios de promoción pública también, que se hicieran los años 50, con unas viviendas que, si desde el punto de vista arquitectónico tenían un enorme interés, ya que habían trabajado en ello arquitectos de gran categoría; sin embargo, desde el punto de vista de las condiciones de habitabilidad dejaban bastante que desear. Entre otras cosas porque, a veces, no alcanzaban ni los 40 m² para el programa típico de la familia con tres dormitorios, sala, etc.. Imagínense la superficie de estas casas. Esa población y esos barrios se encontraban, cuando se construyeron en los años 50, en los intesticios de las carreteras de salida de Madrid, en unas zonas que se consideraban periféricas, donde apenas había infraestructuras, donde no había transportes, donde no había escuelas, etc.. Pero esos barrios, en el año 76, se encontraban ya en unas zonas bastante céntricas de Madrid. Lógicamente, la promoción privada tendía a expulsar esta población, mandarla a zonas más periféricas, como correspondía a su situación económica, para construir viviendas de más nivel.

Esta población se movió, con la ventaja que moverse en Madrid es ir a los ministerios, ellos iban, prácticamente todos los días en marcha con las pancartas, para exigir que no se pusieran en marcha esos planes parciales que expulsaban esa población y para reivindicar una vivienda y un barrio digno con escuelas, casas de cultura, transporte, infraestructuras, etc..

Entonces, esto es lo que voy a contar, el interés que tiene esta operación es que se produce ese movimiento previo desde el año 76, empieza en el año 79 y prácticamente en el año 86 se había terminado. Es decir, en diez años se produce todo este fenómeno. Un fenómeno que, para dar una idea, como tienen Uds. en el papel que se ha repartido, son 30 barrios de Madrid, 150.000 habitantes, 38.000 viviendas, 420 hectáreas netas de barrio, pero, otro tanto, es decir, hasta unos 840 hectáreas de superficie afectada por esta Operación de Remodelación en superficie de parques, de infraestructuras, etc.. Que los barrios tienen una densidad media de unas 92 viviendas por hectárea, que la superficie media de las viviendas es de 90 m², es decir, se duplica exactamente la superficie de las viviendas, con respecto a las que había promovido el Estado en los años 50; que el precio medio de estas viviendas es de 2,35 millones, casi 2,5 millones, cuando en el mercado en ese momento, para esa categoría y ese nivel de viviendas, era de 6 millones de pesetas, aproximadamente. Además, esos 2,5 millones se podían pagar en 35 ó 50 años, en función de la situación particular, individualizada de cada familia. Y que toda esta operación ha supuesto 235.000 millones de pesetas.

Vamos a ver las diapositivas. A la izquierda tenemos el plano de 1946, con el que es la almendra central de Madrid, y con lo que era el esquema primero del desarrollo en 1946, después de la Guerra Civil Española; y, a la derecha, es el esquema de ese plano general, que es el plano que llamamos Vidaor ya que fue el arquitecto autor personalísimo de este plano, con su esquema de los núcleos satélites que se iban a desarrollar en Madrid dentro de un cinturón verde. El viejo esquema inglés se exporta a España y, entonces, la idea era cerrar el núcleo central con un cinturón verde y formar unos núcleos satélites, obreros, con industria y residencia.

A la izquierda, tenemos esos barrios, que he contado, de los años 50, que se promueven para albergar la población que emigraba a raudales a Madrid y que estaba produciendo un verdadero problema ya de orden público, casi. Esos barrios se sitúan precisamente en ese cinturón verde, puesto que ese es el terreno barato, puesto que los propietarios no podían construir en el, y es donde la administración, como tan frecuentemente ocurre, desgraciadamente, es la primera que incumple su normativa, porque no tiene más remedio para conseguir unas viviendas económicas.

Este plano de la derecha es un esquema de tipologías en donde se ve que el color más claro, anaranjado-amarillento, corresponde a la tipología de bloques abiertos. A la izquierda, están situados los 30 barrios de la Operación de Remodelación de los años 80 que, como se ve, coincide sustancialmente con los barrios de la época anterior, porque los barrios de la década de los 50 se construyen en zonas chabolísticas y estos barrios de los años 80, o bien se construyen sobre los barrios de antiguas chabolas o bien de los barrios de promoción oficial. Y aquí, es una situación ya real de estos barrios que, como se ve, son unas manchas considerables con respecto a la superficie de Madrid. Los barrios con respecto al planeamiento van con anticipación, es decir, igual que en los años 50, esos barrios se construyen precisamente sobre lo que se había decidido que fuera un cinturón verde, en los años 80 vuelve a ocurrir un poco lo mismo con la Operación de Remodelación. El plano de Madrid del año 85, que todavía es vigente, aunque está a punto de aprobarse el del año 96, recoge las iniciativas de los proyectistas, de los arquitectos, prácticamente de los proyectos de edificación de la Operación de Remodelación.

En el cuadro de la izquierda, donde hay el estado de los barrios con una serie de datos de la procedencia de los barrios, o bien de chabolas o bien de polígonos de bloques oficiales. Y, aquí a la derecha, aparecen las condiciones de pago y, como se ve, son bastante ventajosas. Si nos fijamos en la primera, que es la más sencilla, hay una subvención a fondo perdido de la administración de un 20 %. El usuario, el chabolista accedía al dinero con un interés muy bajo. Y, por fin, se les da, además, un anticipo de un 75 % sin interés. Es decir, prácticamente, las viviendas eran regaladas. Así, salía

que se pagaba, al final, una cantidad aproximadamente de unas 1.800 pesetas mensuales para amortizar esa vivienda y, con estos cálculos, resultaba más barato comprar una vivienda que alquilarla, porque el alquiler, que se calculaba de otra manera, salía un poco más caro. El 80 % aproximadamente de las viviendas son en venta y un 20 % son en alquiler. Compra o alquiler fue una opción también que se dio a elegir a los propios habitantes de esos barrios. La elección de un sistema u otro se hacía más por ideología que por cuestiones financieras. Había barrios en donde predominaba una idea bastante radical, incluso anarquista, donde no consideraban bien la propiedad privada de un piso y tendieron más a ese sistema de alquiler. Pero, como es lógico, fue escásima.

Entonces, aquí vemos algunas fotos de lo que es la transformación. Y esto nos da pie para explicar también como cambia la morfología y la tipología.

En cuanto a la morfología, eran barrios muy unidos, con una asociación de vecinos muy fuerte que tenían su propio arquitecto. Ese arquitecto seguía las directrices de la asociación de vecinos. Hay que decir que en estos barrios, hasta extremos como la decisión del color de los ladrillos, gran parte se debe a los propios vecinos. Eran barrios concebidos como una unidad y se conectaban bastante bien al resto de Madrid, a la red de Madrid. Desde un punto de vista de composición se tendía a hacer manzanas casi cerradas, aun con bloques abiertos definiendo bien el espacio público y el espacio privado y había abundante equipamiento.

En cuanto a la tipología, predomina el bloque, el bloque abierto y de gran altura, por varias razones. Una razón es por el sistema de fases de construcción. El realojamiento, aquí no había tanto dinero como en Lorient, en Francia, entonces, se hacía tirando una parte del barrio, construyendo por tanto en altura para poder absorber el máximo de habitantes posibles para poderse ir construyendo el barrio. Otra razón era que en gran parte estos barrios estaban sobre suelo privado. Entonces, había que establecer convenios, mediante puntas de compensación con los propietarios del suelo y cederles, a cambio, alguna edificabilidad. En tercer lugar, era, y esta es una razón muy importante, era para localizar equipamiento en esos barrios, en que antes no había absoluta-

mente nada, escuelas, zonas verdes, etc.. Pero, en cuarto lugar, y esto es lo más curioso, es que los propios vecinos querían bloques, y bloques en altura. Es curioso por que asociaban que la vivienda baja era la chabola o era la vivienda unifamiliar de la vivienda pública de los años 50. Entonces, ellos querían barrios burgueses, y eso además dicho por ellos con bastante frecuencia. Querían una casa con ascensor, y querían una terraza y querían todas estas cosas. Eso, luego, fue el primer momento, pasados unos años vieron que no era tan ventajoso la vivienda en bloque, que las relaciones sociales eran muchísimo menores, empezaba un distanciamiento, era muy incómodo, algunos barrios de estos no podían pagar el mantenimiento del ascensor, etc.. Pero en principio eso fue también un deseo de los vecinos.

Aquí vemos, por ejemplo, en este barrio que es aquello que se ve mejor, las casitas bajas son las viviendas de iniciativa pública de los años 50 y los bloques son de la Operación de Remodelación de los años 80. Comparece la diferencia de altura. En cuanto a la densidad no hay demasiada diferencia. La densidad global de los barrios es aproximadamente la misma.

Aquí vemos algunas fotos bastante curiosas de cómo se va produciendo la transformación de los antiguos barrios de iniciativa pública a los nuevos, y el tipo de construcción, el tipo de arquitectura, como va variando en un caso u otro. Fíjense también como se hacían los bloques tan apurados para intentar realojar a la gente sin moverla, en ningún, momento del barrio.

Ahí vemos otro caso a la izquierda. Y, aquí a la derecha, una opción que no se dió más que en uno sólo barrio de todos ellos. Que es en lugar de tirar los bloques, aislarlos mejor, dotarlos de saneamiento, de determinadas condiciones higiénicas, etc., de ciertas mejoras. Esto fue consecuencia también de una decisión de los propios vecinos.

Y ahora voy a pasar rápidamente por tres barrios que me parecen que son una muestra significativa de los 30 de la Operación de Remodelación. Estas diapositivas van mostrando casos interesantes de algunos de cada uno de ellos, pero son infinitas, podíamos coger muchísimas.

Veamos el primer barrio. Este es un barrio de chabolas típico que se llama el Pozo del Tío Raimundo, porque en origen existía un pozo de un señor que se llamaba Raimundo y que suministraba agua a los chabolistas que construían, sobre todo, la chabola por la noche, porque durante el día la guardia civil les echaba. Entonces, se organizaban entre ellos, por familias, por grupos y construían en una noche la chabola.

A la izquierda, vemos el barrio típico de chabolas que son esas hileras muy alargadas de manzanas con dos hileras dando a dos calles, calles de unos cinco metros de ancho, parcelas de un frente aproximadamente de cinco a seis metros. Y la típica imagen que Uds tienen de la puertecita en el centro y las dos ventanas que dan a un edificio de 5x5 metros, aproximadamente, donde en el centro está el vestíbulo donde ocurre todo. Ese vestíbulo es el comedor, es la sala, es el sitio de todo, y luego hay dos habitaciones que son las ventanitas delante, dos habitaciones muy pequeñas que son un almacén y una cocinita, o un cuartito todavía, que dan a un patio trasero. Esa es la estructura típica de las chabolas de la izquierda, y este es el barrio remodelado donde los arquitectos han tenido la sensibilidad de recoger con todo el esquema estructural fundamental de ese barrio. Y creo que es un buen ejemplo de cómo se puede adaptar, incluso con una ordenanza completamente distinta y una tipología distinta, la estructura de un viejo barrio, donde los vecinos quieren que su barrio no pierda identidad.

A la izquierda, está el proceso de las fases, desde la izquierda a la derecha, de ese dibujo, de esa planta del Pozo del Tío Raimundo, es la primera, segunda y tercera fase y cómo, por lo tanto, se tiene que producir por medio de esa construcción de bloques en altura que vaya absorbiendo las casitas bajas.

Y aquí, creo que es una foto interesante de cómo se transforma el planeamiento como concepción. El planeamiento de arriba es del año 1963. En ese caso, "casualmente", en ese punto donde estaba el barrio de chabolas es donde es oportuno construir un núcleo de comunicaciones de viario. Y todo eso, luego, es una mancha verde enorme. En el plano del 85, la transformación es evidente, se saca el nudo del barrio pero además, el nudo es mucho más pequeño y las zonas verdes son mucho más pequeñas. Es un concepto también de planeamiento que evoluciona donde las zonas verdes ya no es esa

mancha indefinida que se extiende por toda la ciudad, sino son parques, comunidades de composición, comunidades de proyecto.

Aquí, vemos el Pozo del Tío Raimundo, a la izquierda, como se transforma, desde las casitas a los bloques. Y aquí, a la derecha, se ve muy mal esta diapositiva, lo siento, es ejemplo de como son las chabolas, las dimensiones de las chabolas y como son las plantas de las chabolas por dentro en los barrios de iniciativa pública y como son las viviendas de la derecha, con una estructura, con una organización totalmente de casa de la burguesía madrileña de toda la vida, en donde la zona de día está separada de la zona de noche. Donde para ir a los dormitorios, en la mayoría de los casos, no hay que pasar por la sala ya, incluso con ese tipo de avances.

Algunas vistas, por ejemplo, la calle delantera de estos bloques en duplex, son bloques en duplex con galería corrida en dos niveles, en donde vemos los aparcamientos, todavía aparcamientos con muy pocos coches, todavía el nivel de motorización es muy bajo, y la calle interior, donde se ve aquí los duplex, y estas calles que intentan dar la mayor privacidad posible a las plantas bajas.

El nivel de urbanización es altísimo, incluso podríamos decir, que casi excesivamente alto, porque los vecinos también, un poco avisados de que ese sistema del movimiento moderno de las zonas verdes lo único que producía era zonas de nadie, zonas que nadie mantenía, áridas, con polvo en verano y barro en invierno, exigían que hubiera una gran urbanización. Entonces, esa urbanización se produce, ahí hacen un espacio de juego prácticamente de la comunidad de esos dos bloques. Cosa que también es opinable su pertinencia desde un punto de vista de adecuación al uso, un sitio hundido, dominado desde arriba, sería una cosa que podríamos discutir.

Y, a la derecha, estas casas que son viviendas unifamiliares, que son las que tienen el programa más amplio, que son de cinco dormitorios y que, normalmente, se les daban a los gitanos, porque los gitanos eran los que tenían familias más numerosas.

A estos barrios, que tenían una cierta actividad de talleres artesanales, se les dió también industrias, como vemos a la izquierda, industrias pequeñas. Y, aquí a la derecha, es el edificio de la casa de la cultura del Pozo del Tío Raimundo. Esta es la plaza prin-

cial, una plaza también bastante bien compuesta, intentando hacer un recinto proporcionado entre la dimensión en planta y altura de los edificios con dos torres en los dos extremos, que son los hitos, las llamadas a la plaza principal, que evidentemente tiene comercios debajo de sus soportales.

Y, este es el segundo barrio. El segundo barrio, a diferencia del anterior, es un barrio de promoción oficial en donde había tres barrios. Había un barrio alargado, que es un poblado agrícola con una pretensión casi utópica de que al emigrante que venía de las zonas rurales era bueno darle una casa con estábulo para que compaginara su actividad agrícola con su actividad urbana. Evidentemente, esas casas de los años 50 con 40m² se transformaron el estábulo en la sala, inmediatamente, excepto los gitanos que todavía hacían la busca del papel, el negocio de recoger papel y venderlo, y chatarra, etc. Entonces, sí tenían el carro con el burro en el estábulo, pero eran la excepción. Y luego, otros barrios, un poblado mínimo y un poblado absorción.

Voy a pasarlo muy rápido. Este es el antiguo barrio, estas son las antiguas casas con estábulo, de los años 50. Aquí, vemos la transformación de lo que es el barrio antiguo y eso que es el centro comercial. Este barrio se provee de un centro comercial y de un mercado, de ambos.

Y aquí hay algunos ejemplos de viviendas bastante interesantes. Por ejemplo, este es un caso de, como la ordenanza era de bloques abiertos, el arquitecto se vió obligado, para intentar definir manzanas casi cerradas, de unir dos bloques para que formara un patio. Y se vió obligado a que en el patio, para formar realmente un patio, a unir con una especie de orejas los dos bloques para que la ordenanza le permitiera formar esos bloques a una distancia determinada. Esto es el tipo de alzado, que es un alzado muy de los años 80 en Madrid, que son el ladrillo visto, terrazas, porque los vecinos las pedían, pero en un momento en que la terraza volada ya no se llevaba, por lo menos en Madrid. Entonces, el arquitecto se ve forzado a esta solución de compromiso y la terraza se remete en el interior de la vivienda, para que al final aparezca esta fachada plana.

Tengo que decir que aquí trabajaron los mejores arquitectos de Madrid en ese momento, todos los grandes arquitectos madrileños trabajaron en este proyecto.

Estas son las orejas del interior, y esto son soluciones poco hábiles para dar viviendas a los minusválidos.

Voy a terminar diciendo solamente una cosa, es un balance de las cosas que han sido positivas y de las cosas que han sido negativas.

Yo creo que esta Operación de Remodelación, una vez más, ha estado en gran parte al servicio de una política general, más que de una política de la vivienda. Se ha entendido esta promoción más como una deuda social que como una satisfacción de las necesidades de vivienda en ese momento. Ha habido muy pocas viviendas en alquiler, cuando las viviendas en alquiler parece que son el sistema más oportuno para unas viviendas económicas que hay que darlas a los más necesitados. No ha habido planeamiento, ni ha habido proyecto urbano. Y aquí quiero insistir y, además, como consecuencia también de los que me han antecedido, aquí hay muy buena arquitectura, un gran nivel de construcción y, sin embargo, falta el nivel de proyecto urbano, el nivel de la escala 1/500. No ha habido preocupación por esta escala, ni por parte de la administración, ni por parte de los arquitectos, que eran fundamentalmente proyectistas, han hecho unos excelentes proyectos de arquitectura, pero no ha habido esa escala, ni siquiera por parte de los usuarios. Pero, sin embargo, hay que decir a favor que se han satisfecho las necesidades de vivienda y equipamiento de una gran parte de la población. Que la construcción de viviendas y barrios alcanzan una calidad incomprensible, en ese momento, para ese nivel económico. Que se ha dotado de equipamientos, no solamente esos barrios, sino a Madrid, y que, aunque no ha habido experimentación constructiva en estos barrios, sí que ha habido una renovación tipológica bastante importante y, que, lo siento, no he podido enseñar aquí, pero hay de verdad algunos descubrimientos tipológicos que han dado un gran paso a lo que era los típicos tipos arquitectónicos de Madrid.

Muchas gracias.

Madrid, 21 de Abril de 1997